



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20 октября 2025 года

№ 608

г. Ижевск

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
в муниципальном образовании «Завьяловское», утвержденные
решением Совета депутатов муниципального образования
«Завьяловское» Завьяловского района Удмуртской Республики
от 26 декабря 2013 года № 103 «Об утверждении Правил
землепользования и застройки в муниципальном
образовании «Завьяловское»**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Удмуртской Республики от 28 ноября 2014 года № 69-РЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований, образованных на территории Удмуртской Республики, и органами государственной власти Удмуртской Республики» Правительство Удмуртской Республики **постановляет:**

Внести в Правила землепользования и застройки в муниципальном образовании «Завьяловское», утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования «Завьяловское» Завьяловского района Удмуртской Республики от 26 декабря 2013 года № 103 «Об утверждении Правил землепользования и застройки в муниципальном образовании «Завьяловское», следующие изменения:

1) строку 1 таблицы 2.2 изложить в следующей редакции:

«

1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь: 1. Минимальная площадь земельного участка: 1) для строительства индивидуального жилого дома или блокированного жилого дома (для каждого блока) – 800 кв. м; 2) для ведения личного подсобного хозяйства – 1000 кв. м; 3) для объектов инженерной инфраструктуры – 1 кв. м; 4) для иных объектов – 400 кв. м. 2. Максимальная площадь земельного участка: 1) для строительства индивидуального жилого дома или блокированного
---	---

<p>жилого дома (для каждого блока) составляет 2000 кв. м; 2) для ведения личного подсобного хозяйства – 2500 кв. м; 3) для объектов инженерной инфраструктуры не подлежит установлению. Площадь вновь образуемых земельных участков из земель, находящихся в собственности физических и юридических лиц, не должна быть меньше минимального размера земельного участка, приведенного в пункте 1, максимальная площадь в таких случаях не подлежит установлению за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации</p>
--

»;

2) строку 2 таблицы 2.2 изложить в следующей редакции:

«

2	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений:</p> <p>1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 м, за исключением индивидуальных гаражей. При наличии утвержденной документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяется от красных линий улиц и проездов;</p> <p>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м, до объектов вспомогательного назначения – 1 м;</p> <p>3) для детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ – 10 м, от границы, не прилегающей к территории общего пользования, до объектов вспомогательного назначения – 3 м;</p> <p>4) для объектов инженерной инфраструктуры – 0,1 м;</p> <p>5) в случае реконструкции индивидуального жилого дома (в условиях сложившейся застройки) минимальный отступ от границы земельного участка со стороны, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), не подлежит установлению. Реконструируемая часть не должна выступать за фасадную часть существующего жилого дома;</p> <p>6) для строительства (реконструкции) блокированного жилого дома минимальный отступ со смежным участком, на котором размещается смежный блок, не подлежит установлению. В случае реконструкции блокированного жилого дома минимальный отступ от границы земельного участка со стороны, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), не подлежит установлению. Реконструируемая часть не должна выступать за фасадную часть существующего жилого дома</p>
---	---

»;

3) строку 5 таблицы 2.2 изложить в следующей редакции:

«

5	<p>Иные требования:</p> <p>1. Запрещается размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах.</p> <p>2. Площади объектов капитального строительства вспомогательного назначения не должны превышать площади основного объекта, размещенного на земельном участке.</p> <p>3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, выгребов, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>4. Максимальная высота сплошного ограждения земельных участков вдоль улиц (проездов) – 1,8 м, при этом высота ограждения, а также вид ограждения (строительный материал, цвет, конструкция) должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала.</p> <p>5. Максимальное количество машино-мест на гостевых стоянках – 10.</p> <p>6. Содержание и разведение пчел в пределах жилой застройки возможно при условии:</p>
---	---

	<p>1) наличия по периметру участка глухого забора высотой 1,8 м; 2) количества ульев на участке – не более трех; 3) размещения ульев от границ смежных участков на расстоянии 10 м.</p> <p>7. В условиях сложившейся застройки допускается размещать палисадники. Палисадник представляет собой цветник, расположенный на территории общего пользования. Длина палисадника не должна превышать размер уличного фасада индивидуального жилого дома, расположенного на земельном участке, к границе которого устраивается палисадник. Ширина палисадника не должна превышать 2 м. Высота ограждения палисадника не должна превышать 1 м. Ограждение палисадника не должно препятствовать доступу в него со стороны земель общего пользования и должно выполнять лишь декоративную функцию. Размещение внутри палисадника объектов капитального строительства, за исключением сетей инженерно-технического обеспечения, не допускается.</p> <p>8. Допускается блокировка гаражей и хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований. Площадь индивидуального гаража не должна превышать 70 кв. м, ширина по фасадной части – не более 7 м.</p> <p>9. Расстояние от жилого дома до построек для содержания скота и птицы – 4 м, от окон жилых помещений дома до постройки для содержания скота и птицы – 15 м. Помещения для содержания скота и птицы допускается предусматривать пристроенными к жилому дому при условии изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; помещения должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в жилой дом. Расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений – не менее 6 м;</p> <p>10. На земельном участке для индивидуального жилищного строительства (2.1), для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) допускается строительство только одного жилого дома</p>
--	---

»;

4) строку 1 таблицы 3.2 изложить в следующей редакции:

«

1	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <p>1. Минимальная площадь земельного участка:</p> <p>1) для строительства индивидуального жилого дома или блокированного жилого дома (для каждого блока) составляет 800 кв. м; 2) для ведения личного подсобного хозяйства – 1000 кв. м; 3) для объектов инженерной инфраструктуры – 1 кв. м; 4) для иных объектов – 400 кв. м.</p> <p>2. Максимальная площадь земельного участка:</p> <p>1) для строительства индивидуального жилого дома или блокированного жилого дома (для каждого блока) составляет 2000 кв. м; 2) для ведения личного подсобного хозяйства – 2500 кв. м;</p> <p>Площадь вновь образуемых земельных участков из земель, находящихся в собственности физических и юридических лиц, не должна быть меньше минимального размера земельного участка, приведенного в пункте 1, максимальная площадь в таких случаях не подлежит установлению за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации</p>
---	--

»;

5) строку 2 таблицы 3.2 изложить в следующей редакции:

«

2	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 м, за исключением индивидуальных гаражей. При наличии утвержденной документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяется от красных линий улиц и проездов; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м, до объектов вспомогательного назначения – 1 м; 3) для детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ – 10 м, от границы, не прилегающей к территории общего пользования, до объектов вспомогательного назначения – 3 м; 4) в случае реконструкции индивидуального жилого дома (в условиях сложившейся застройки) минимальный отступ от границы земельного участка со стороны, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), не подлежит установлению. Реконструируемая часть не должна выступать за фасадную часть существующего жилого дома; 5) для строительства (реконструкции) блокированного жилого дома минимальный отступ со смежным участком, на котором размещается смежный блок, не подлежит установлению. В случае реконструкции блокированного жилого дома минимальный отступ от границы земельного участка со стороны, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), не подлежит установлению. Реконструируемая часть не должна выступать за фасадную часть существующего жилого дома
---	--

»;

б) строку 5 таблицы 3.2 изложить в следующей редакции:

«

5	<p>Иные требования:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Запрещается размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах. 2. Площади объектов капитального строительства вспомогательного назначения не должны превышать площади основного объекта, размещенного на земельном участке. 3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, выгребов, размещать со стороны улиц не допускается. 4. Максимальная высота сплошного ограждения земельных участков вдоль улиц (проездов) – 1,8 м, при этом высота ограждения, а также вид ограждения (строительный материал, цвет, конструкция) должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала. На границе со смежным земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть прозрачными (сетчатыми или решетчатыми), с целью минимального затенения территории соседнего участка. 5. Максимальное количество машино-мест на гостевых стоянках – 10. 6. Содержание и разведение пчел в пределах жилой застройки возможно при условии: <ol style="list-style-type: none"> 1) наличия по периметру участка глухого забора высотой 1,8 м; 2) количества ульев на участке – не более трех; 3) размещения ульев от границ смежных участков на расстоянии 10 м. 7. В условиях сложившейся застройки допускается размещать палисадники. Палисадник представляет собой цветник, расположенный на территории общего пользования. Длина палисадника не должна превышать размер уличного фасада индивидуального жилого дома, расположенного на земельном участке, к границе
---	---

	<p>которого устраивается палисадник. Ширина палисадника не должна превышать 2 м. Высота ограждения палисадника не должна превышать 1 м. Ограждение палисадника не должно препятствовать доступу в него со стороны земель общего пользования и должно выполнять лишь декоративную функцию. Размещение внутри палисадника объектов капитального строительства, за исключением сетей инженерно-технического обеспечения, не допускается.</p> <p>8. Допускается блокировка гаражей и хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований. Площадь индивидуального гаража не должна превышать 70 кв. м, ширина по фасадной части – не более 7 м.</p> <p>9. Расстояние от жилого дома до построек для содержания скота и птицы – 4 м, от окон жилых помещений дома до постройки для содержания скота и птицы – 15 м. Помещения для содержания скота и птицы допускается предусматривать пристроенными к жилому дому при условии изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; помещения должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в жилой дом. Расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений – не менее 6 м;</p> <p>10. На земельном участке для индивидуального жилищного строительства (2.1), для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) допускается строительство только одного жилого дома</p>
--	--

»;

7) строку 2 таблицы 4.2 изложить в следующей редакции:

«

2	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 м. При наличии утвержденной документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяется от красных линий улиц и проездов; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м; 3) для детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ – 10 м, от границы, не прилегающей к территории общего пользования, до объектов вспомогательного назначения – 3 м; 4) для объектов инженерной инфраструктуры – 0,1 м; 5) для строительства (реконструкции) блокированного жилого дома минимальный отступ со смежным участком, на котором размещается смежный блок, не подлежит установлению. <p>В случае реконструкции блокированного жилого дома минимальный отступ от границы земельного участка со стороны, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), не подлежит установлению. Реконструируемая часть не должна выступать за фасадную часть существующего жилого дома</p>
---	--

»;

8) строку 1 таблицы 11.2 изложить в следующей редакции:

«

1	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. Для объектов инженерной инфраструктуры – 10 кв. м. 2. Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению
---	---

»;

9) строку 3 таблицы 11.2 изложить в следующей редакции:

«

3	Предельное количество этажей или предельная высота: 1) не более 3 надземных этажей, включая мансардный этаж; 2) высота строений – не более 12 м, не включая шпили, башни, флагштоки; 3) высота сооружений – не более 50 м
---	--

»;

10) строку 3 таблицы 13.2 изложить в следующей редакции:

«

3	Предельное количество этажей или предельная высота: 1) не более 3 надземных этажей, включая мансардный этаж; 2) высота строений – не более 25 м, не включая шпили, башни, флагштоки; 3) высота сооружений – не более 30 м
---	--

»;

11) таблицу 16.1 дополнить строкой 5 следующего содержания:

«

5	Гостиничное обслуживание	4.7	размещение гостиниц	объектные стоянки автомобилей
---	--------------------------	-----	---------------------	-------------------------------

»;

12) строку 3 таблицы 16.2 изложить в следующей редакции:

«

3	Предельное количество этажей или предельная высота: 1) для вида разрешенного использования 4.7 – не более 6 надземных этажей, включая мансардный этаж; 2) для иных видов разрешенного использования – не более 2 надземных этажей, включая мансардный этаж; 2) высота строений – не более 25 м, не включая шпили, башни, флагштоки; 3) высота сооружений – не более 30 м
---	--

»;

13) строку 1 таблицы 20.2 изложить в следующей редакции:

«

1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь: 1. Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. Для объектов инженерной инфраструктуры – 1 кв. м. 2. Максимальная площадь земельного участка: для ведения садоводства, огородничества – 1200 кв. м; для магазинов, общественного управления – 1000 кв. м; для земельных участков территорий общего пользования не подлежит установлению; для объектов инженерной инфраструктуры не подлежит установлению. 3. Площадь вновь образуемых земельных участков из земель, находящихся в собственности физических и юридических лиц, не должна быть меньше минимального размера земельного участка, приведенного в пункте 1, максимальная площадь в таких случаях не подлежит установлению за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации
---	--

»;

14) строку 1 таблицы 26.2 изложить в следующей редакции:

«

1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь: 1. Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. Для объектов инженерной инфраструктуры – 1 кв. м. 2. Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации
---	--

».

**Председатель Правительства
Удмуртской Республики**



Р.В. Ефимов